

**ERSTBEZUG | DACHGESCHOSSWOHNUNG |
PROVISIONSFREI**



Aussicht

Objektnummer: 1609_42272
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	909.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



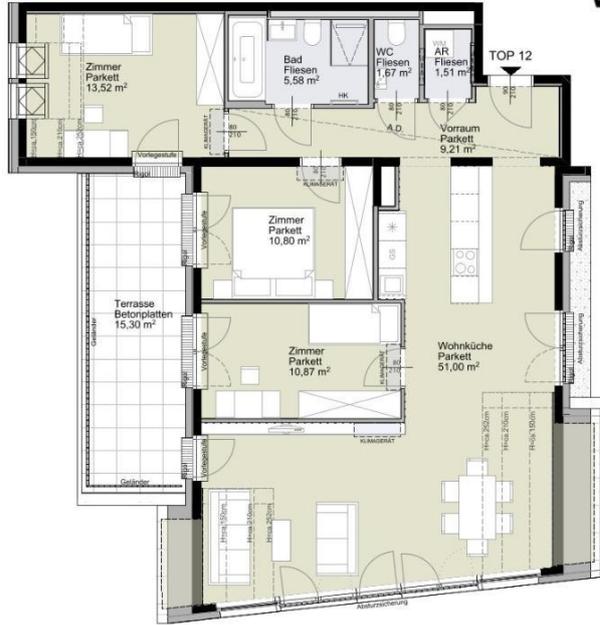
Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Krottenbachstraße 182
1190 Wien



2. Dachgeschoss



Schnitt

Stiege 1 Top 12
2. Dachgeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche gesamt ca. 104,16 m²

Terrasse ca. 15,30 m²

Einlagerung ca. 7,63 m²

Raumhöhe ca. 2,52 m

A.D. Höhe ca. 2,25 m

H Raumhöhe
HK Handwärmekörper
OL Oberlicht Dreh- oder Drehkipp
OL FIX Oberlicht FIX
RR Regenrohr
KLIMA Klimagerät
Öffnungsfügel Fenster
Öffnungsfügel Tür/Fenstertür

0 1 2 3 4 5
M 1:100

Planland
19.11.2024

Objektbeschreibung

Unweit der bekannten Neustifter Heurigen entsteht am Fuße des Hackenberges in der Krottenbachstraße ein qualitativ hochwertiges Wohnbauprojekt. Durch die Südhanglage werden die Wohnungen optimal belichtet und bieten eine schöne Aussicht. Top 12 – Dachgeschosswohnung mit Terrasse Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 104,23 m² und zeichnet sich durch folgende Räume aus: - 1 Wohn-Essbereich - 3 Schlafzimmer - 2 Badezimmer - 2 WC - Kellerfläche: 7,51 m² - Terrassenfläche: 15,30 m² Ausstattung: Fußbodenheizung, Eichenparkettböden, umweltbewußte Luftwärmepumpe, Home-Delivery Space, Vorbereitung für E-Ladestationen, in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Moderne Fenster und ein zentraler Aufzug sorgen für zusätzlichen Komfort. Lage: Exklusive Lage am Fuße des Hackenbergs - Vor der Türe verkehrt die Buslinie 35A, mit dieser erreichen Sie die Schnellbahnstation "Krottenbachstraße" der Linie S45 sowie die U-Bahn Station "Nußdorferstraße" der Linie U6. Ein Garagenplatz ist ab 39.000 € zum Kauf verfügbar. Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen. Fotos: © Irene Schanda
